

FICHE PROGRAMME

Nom du programme		CLOS DE PENELOPE		
Adresse		17 rue Pitel. Ste clotilde. 97490 Saint Denis		
Cadastre Section		BD16		
N° et date du permis de construire		N° PC 974 411 05A0714	délivré le	11/07/06
Nombre de bâtiments		2		
Nombre de lots		31 appartements		
Type de logements			PRIX	Prix Immobilier Prix Packagé
		T1	à partir de	138 476 € 147 701 €
		T2	à partir de	150 547 € 160 517 €
		T3	à partir de	277 399 € 295 010 €
		T3 Duplex	à partir de	289 470 € 307 779 €
Promoteur		Mme VIVIER		
Notaire de l'opération		Me SAINTAMON		
GFA		OUI	notaire à	Saint Denis
Dommage ouvrage		OUI	par	Banque de La Reunion
PPRN		NON		

FISCALITE

Dispositif		Girardin			
Défisicalisation		2008			
DAT		31/12/08			
Remise des clés		1er trimestre			
Mise en location		01/04/09			
SPECIFICITES DU PROGRAMME		Secteur libre 40%	Secteur Intermédiaire 50%	ZUS + 10%	Solaire + 4%
		Défisc annuelle	Défisc annuelle		
T1	à partir de (m²)	37,17	6 637,08 €	8 296,34 €	1 659,27 €
T2	à partir de (m²)	40,41	7 215,61 €	9 019,51 €	1 803,90 €
T3	à partir de (m²)	73,19	13 068,81 €	16 336,01 €	3 267,20 €
T3 Duplex	à partir de (m²)	75,85	13 543,78 €	16 929,72 €	3 385,94 €

GESTION

Gestionnaire		France Immobilier		
Honoraires de Gestion TTC		6,51%	du loyers CC	
Charges de copro				
Taxe foncière		+ / - 1 loyer	Exonération	Partielle pendant 2 ans

ASSURANCES

		Taux	Organismes
Loyers impayés, Déterioration, Protection Juridique	OUI	2,20%	Lyonnaise de garantie
Carence locative	NON	0,00%	
Vacance locative	OUI	2,20%	
Revente	NON	0,00%	

PACKAGE

Frais d'acte + Quote-part RC	OUI		
Frais de prêt (hypothèque/caution)	OUI		
Procuration	OUI	Plafond	200 €
Frais de dossier banque	OUI	Plafond	500 €
Carence locative dès la remise des clés	OUI	Plafond	3 mois

RESERVATION

Fiche état civil	2 ex paraphés et signés	à fournir	carte d'identité, livret de famille
Contrat de réservation	2 ex paraphés et signés		
Descriptif sommaire	2 ex paraphés et signés		
Plan de masse, de lot(s)	2 ex paraphés et signés		
Mandat Gestion + assurances	2 ex paraphés et signés		
Dépôt de garantie	5% du prix de vente TTC	Encaissable	NON

IMPORTANT : Pour toutes réservations signées, merci de faxer ou scanner les pages principales (etat civil, lot, prix et plan) avant envoi original par courrier.

PRESENTATION / SITUATION

Ascenceurs	OUI (2)	PRESENTATION	Résidence de haut standing avec entrée en marbre et parquet dans les chambres. Elle se situe à 3 mns du centre ville de St Denis, proche lycée, crèche, centre médical, complexe sportif, commerce de détail et banques. A proximité immédiate de la 4 voies. La résidence est égalemet desservie par les transports en commun.
Climatisation	OUI		
Piscine	NON		
Cuisine équipée	OUI		
Jardin privatif	NON		
Espaces verts	OUI		
Parkings sous-sol	OUI		
Parkings aériens	OUI		
Box	NON		
Résidence sécurisée	OUI		
Vue mer	NON		